

## Berliner Zweckentfremdungsverbot ist verfassungswidrig – sagt ehemaliger Präsident des Verfassungsgerichtshofes

**BERLIN, 10. März 2015** - Der ehemalige Präsident des Verfassungsgerichtshofes des Landes Berlin, Prof. Dr. Helge Sodan, gibt in einem Rechtsgutachten bekannt, dass das Berliner Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum verfassungswidrig, unangemessen und für den Zweck nicht geeignet ist.

In einem von ihm erstellten knapp 170 Seiten starken Gutachten, das durch Airbnb, Wimdu, HouseTrip und die ApartmentAllianz in Auftrag gegeben wurde, benennt der Verfassungsrechtler Sodan unzulässige Eingriffe in die Grundrechte der Berliner Einwohner.

Die Zweckentfremdungsverbots-Verordnung ist am 01. Mai 2014 in Kraft getreten. Seitdem hat sie für Unklarheiten im Bezug auf die Kurzzeitvermietung von Wohnraum der Berliner gesorgt. Berliner können sich durch die zeitweise Vermietung ihres eigenen Zuhauses etwas dazuverdienen und so einen Teil der steigenden Lebenshaltungskosten decken. Allerdings kann das Verbot sowohl gewerbliche Vermieter, als auch private Gastgeber, die ihren eigenen Wohnraum zur Verfügung stellen betreffen. Diese Berliner wollen auch weiterhin die Freiheit behalten, ihren Wohnraum so zu nutzen, wie sie es wünschen.

Dies sind die Ergebnisse von Prof. Dr. Helge Sodan:

1. Zunächst hat das Abgeordnetenhaus entgegen verfassungsrechtlicher Grundsätze die Entscheidung darüber, ob die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen im gesamten Stadtgebiet oder in einzelnen Bezirken Berlins besonders gefährdet ist, dem Senat überlassen und nicht selbst getroffen.
2. Die Zweckentfremdungsverbot-Verordnung will einen Wohnraummangel im gesamten Stadtgebiet erkannt haben, anstatt zu differenzieren. Sie weist somit einen erheblichen formellen Fehler auf.
3. Das Zweckentfremdungsverbot verletzt essentielle Grundrechte durch den massiven Eingriff in die Eigentumsfreiheit der Vermieter und, speziell zu Lasten gewerblicher Vermieter, auch die Berufswahlfreiheit.
4. Nicht zuletzt seien unverhältnismäßige und verfassungsrechtlich nicht gedeckte Forderungen nach Ausgleichszahlungen durch Vermieter vorgesehen.

Dazu kommentiert Sodan:

„Das Berliner Zweckentfremdungsrecht ist nicht hinreichend durchdacht und weist gravierende Mängel auf. Einer Studie zufolge macht der Anteil der potentiell rückführbaren Ferienwohnungen nur ca. 0,2 % des Berliner Gesamtwohnungsbestandes aus. Das Maß der die Vermieter von Wohnraum als Ferienwohnung durch das Zweckentfremdungsverbot treffenden schweren Belastungen steht daher in keinem vernünftigen Verhältnis zu den daraus der Allgemeinheit erwachsenden Vorteilen. Die Unzumutbarkeit ergibt sich speziell auch daraus, dass das Berliner Zweckentfremdungsrecht dem verfassungsrechtlich gebotenen Vertrauensschutz zu Lasten betroffener Vermieter nicht hinreichend Rechnung trägt.“

Ferienwohnungen und das Teilen von privatem Wohnraum durch Seiten wie Airbnb, Wimdu, Housetrip und die ApartmentAllianz werden immer beliebter. Gäste schätzen diese individuelle und authentische Art des Reisens. Immer mehr Städte auf der ganzen Welt erkennen das Bedürfnis ihrer Bewohner und schaffen zeitgemäße Gesetze, um sich für diese Tourismus-Modelle zu öffnen und Gästen aus der ganzen Welt ein einmaliges Reiseerlebnis anzubieten. Berlin sollte sich dieser Entwicklung nicht entziehen.

*Über Prof. Dr. Helge Sodan:*

Helge Sodan ist seit 1997 Inhaber des Lehrstuhls für Staats- und Verwaltungsrecht, Öffentliches Wirtschaftsrecht und Sozialrecht an der Freien Universität Berlin. Seit 2006 ist er überdies Vorstandsvorsitzender und Direktor des Deutschen Instituts für Gesundheitsrecht (DIGR). Von 2000 bis 2007 war er Präsident des Verfassungsgerichtshofes des Landes Berlin und hat in dieser Funktion an insgesamt über 1.300 verfassungsgerichtlichen Entscheidungen mitgewirkt.

*Über Airbnb:*

Airbnb ist ein bewährter gemeinschaftlicher Marktplatz, auf dem Menschen mehr als 1 Million einzigartige Unterkünfte auf der ganzen Welt entdecken und buchen können — online oder über ein Mobiltelefon. Sei es ein Zimmer oder Wohnung für eine Nacht, ein Schloss für eine Woche oder eine Villa für einen ganzen Monat - Airbnb führt Menschen in einzigartigen Reiseerlebnissen zusammen, in jeder Preisklasse und in über 34.000 Städten und 190 Ländern. Gleichzeitig ist Airbnb die einfachste Möglichkeit, Millionen von Reisebegeisterten die eigene Wohnung zu präsentieren und so mit ungenutztem Wohnraum Geld zu verdienen.

*Über Die ApartmentAllianz Berlin:*

Die ApartmentAllianz Berlin e.V. ist eine organisierte Interessenvertretung, die sich für den Erhalt von Ferienwohnungen in Berlin einsetzt. Der Verein vertritt knapp 60 professionelle Betreiber, die 700 möblierte Apartments in Berlin anbieten.

*Über Housetrip:*

House Trip wurde 2010 von den Eheleuten Arnaud Bertran und Junjun Chen gegründet. Schnell entwickelte sich das Unternehmen zu einem der angesagtesten in der Londoner und europäischen Gründerszene und ist heute eines der größten Ferienwohnungsvermittlungsportale der Welt, das Urlaubern und Eigentümern von Ferienwohnungen eine sichere und einfach zu bedienende Plattform zum Buchen und Anbieten von Ferienwohnungen und -häusern bietet. Derzeit kann zwischen mehr als 360.000 Immobilien in über 20.000 Zielen weltweit gewählt werden und das Portfolio wächst wöchentlich im Durchschnitt mit 3000 neuen Einträgen.

*Über Wimdu:*

Wimdu ist eine der führenden Adressen für authentische Unterkünfte weltweit und hat sich als komfortable und preiswerte Hotel-Alternative insbesondere in Städten etabliert. Für Gäste stehen über 300.000 qualitätsgeprüfte Unterkünfte in mehr als 150 Ländern zur Auswahl. Privatvermieter können kostenlos ihre Unterkunft auf [www.wimdu.de](http://www.wimdu.de) inserieren und so mit ungenutztem Wohnraum Geld hinzuverdienen. Wimdu wurde 2011 gegründet und wird seit Januar 2015 von den Geschäftsführern Arne Kahlke und Sören Kress geleitet.

**Ansprechpartner & Kontaktdaten für Presseanfragen:**

Prof. Dr. Helge Sodan  
Für Fragen: [press@wimdu.com](mailto:press@wimdu.com)

Airbnb  
[www.airbnb.de](http://www.airbnb.de)  
[press-de@airbnb.com](mailto:press-de@airbnb.com)

Apartment Allianz  
[www.apartmentallianz.net](http://www.apartmentallianz.net)  
[dialog@apartmentallianz.net](mailto:dialog@apartmentallianz.net)

Housetrip  
[www.housetrip.de](http://www.housetrip.de)  
housetripuk@webershandwick.com

Wimdu  
[www.wimdu.de](http://www.wimdu.de)  
press@wimdu.com